

Maison de campagne avec 3 chambres, vue imprenable et vignoble d'agrément

EXCLUSIF



## INFORMATION

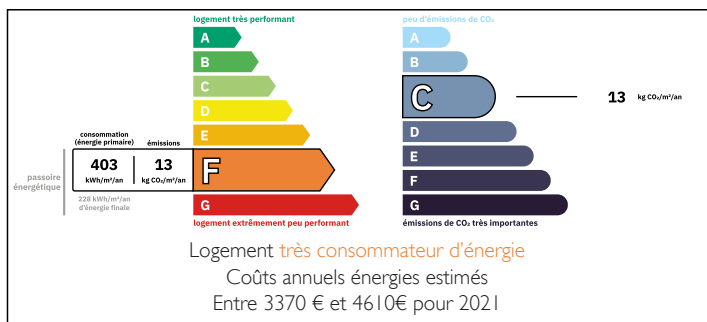
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Maubourguet     |
| Département: | Hautes-Pyrénées |
| Ch:          | 3               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 170 m2          |
| Terrain:     | 4460 m2         |

## RÉSUMÉ

Profitez d'une vie paisible et confortable dans cette charmante maison de campagne indépendante, exposée plein sud. Nichée dans un hameau propre et accueillant, avec une vue imprenable sur les magnifiques Pyrénées, cette maison de trois chambres est un véritable havre de paix, idéal pour les familles ou ceux en quête d'une escapade sereine. Elle offre non seulement un cadre de vie chaleureux et plein de caractère, mais aussi un environnement empreint de beauté pittoresque et de nombreuses possibilités.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### Caractéristiques principales

**Chambres :** Trois chambres spacieuses avec possibilité d'extension.

**Bureau :** Bureau indépendant avec entrée privée et Internet haut débit par fibre optique.

**Dépendances :** Grand atelier, garage et granges offrant la possibilité d'aménager des espaces de vie supplémentaires ou une ferme d'agrément.

**Jardin :** Demi-hectare magnifiquement paysagé, agrémenté d'arbres fruitiers matures, de massifs fleuris, d'un potager et de plusieurs espaces de détente.

**Vues :** Vue imprenable sur les montagnes, à proximité de Tarbes, Pau, Maubourguet, Marciac, ainsi que de l'Atlantique et de la Méditerranée.

**Rez-de-chaussée**

**Entrée :** Double porte encadrée de pierre des Pyrénées menant au hall et au salon.

**Salon :** Spacieux, avec un sol en tomettes d'origine, des plafonds en bois apparents et des murs en pierre naturelle, idéal pour les réunions de famille ou pour recevoir des invités.

**Chambre d'amis/Buanderie :** Pièce polyvalente avec une fenêtre donnant sur les champs.

**Cuisine/Salle à manger :** Grande cuisine ouverte sur la salle à manger, équipée d'une cuisinière à bois et d'un ancien four à pain, parfaite pour les repas en famille ou entre amis.

**Premier étage**

**Suite parentale :** Grande chambre avec poutres apparentes, parquet en bois et velux orienté plein sud offrant une vue dégagée sur les montagnes. Elle dispose d'un accès privé par un escalier extérieur menant à la cour, offrant ainsi la possibilité d'un logement indépendant.

**Chambre 2/3 :** Grand espace modulable pouvant être divisé en deux chambres, avec une grande fenêtre donnant sur la cour et un velux orienté au sud offrant une vue panoramique sur les montagnes.

**Salle d'eau :...**

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES